

Begründung zur

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 für den Geländestreifen zwischen Loisachstraße und Loisach, östlich der Ecke Frühlingstraße/Loisachstraße

1. Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich auf den Geländestreifen zwischen Loisachstraße und Loisach, östlich der Ecke Frühlingstraße/Loisachstraße und beinhaltet die Grundstücke Fl.Nr. 740, 742, 748, 749, 750, 771/2, 777, 778, 779, 780, 785 und 790 Teilfl. der Gemarkung Garmisch.

2. Beschreibung des Gebietes

Der Grundstücksstreifen zwischen Loisachstraße und Loisach innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes ergänzt schon seit jeher die historische Besiedlung in Form von dicht bebauten Grundstücken auf der Nordseite der Loisachstraße. In diesem Bereich befinden sich Garagen, Schuppen, Hausgärten sowie vergleichbare Gebäude und Einrichtungen (z.B. Holzlegen). Nur wenige Grundstücke sind mit Hauptgebäuden bebaut. Dies sind:

Loisachstraße Haus Nr. 20 – erbaut vor 1900, Umbau 1931
Haus Nr. 24 – erbaut 2000 als Ersatzbau
Haus Nr. 40 – erbaut 1897

Die Summe der Grundflächen dieser Gebäude im Verhältnis zur Fläche zwischen Loisachstraße und Ufersicherung der Loisach beträgt weniger als 15 %.

3. Aufstellungsgründe sowie Ziel und Zweck der Planung

Eine weitere Bebauung mit Hauptbaukörpern innerhalb des Geltungsbereiches hätte zur Folge, daß das bestehende, als Denkmalensemble geschützte Straßen- und Ortsbild nachhaltig verändert würde. Auch die zuvor erwähnte dienende Funktion der kleinen Grundstücke für die in nahezu geschlossenen Gruppen bebauten Grundstücke im Norden der Loisachstraße wäre bereits mittelfristig in Frage gestellt.

Der Bebauungsplan hat das Ziel, die bestehende Struktur zu sichern und fortzuschreiben. Auf den Privatgrundstücken zwischen Loisachstraße und Ufermauer sind deshalb auf einem Drittel der Grundfläche, den Hauptnutzungen auf der gegenüberliegenden Straßenseite, dienende Nebenanlagen wie Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen, Abstellräume sowie Stellplätze und Garagen zulässig. Einer weiteren baulichen Verdichtung mit Hauptgebäuden soll so entgegengewirkt werden.

Die innerhalb des Geltungsbereichs gelegenen öffentlichen Flächen sind als Straßenbegleitgrün festgesetzt und sollen entsprechend einer flußbegleitenden Grünfläche angelegt und unterhalten werden. Der Zugang zur Gewässerunterhaltung seitens des Wasserwirtschaftsamtes muß gewährleistet bleiben.

Ein auszugleichender Eingriff in Natur und Landschaft liegt nicht vor. Auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung kann verzichtet werden, da keine besondere Umweltrelevanz vorliegt.

4. Verfahren sowie Einfügen in die Gesamtplanung

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 17.04.2002 die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 88 beschlossen. Zur Sicherung der Planung wurde für den gesamten Geltungsbereich eine Veränderungssperre als Satzung beschlossen.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 88 stimmt sowohl mit den Zielen des Flächennutzungsplanes als auch mit denen des Regionalplanes Oberland überein.

Diese Begründung ist kein Rechtsinhalt des Bebauungsplanes. Sie dient lediglich zur Darlegung der Beweggründe für die Planung.

Garmisch-Partenkirchen, 02.05.2002